

FII HIRE PROPERTIES I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 28.899.178/0001-35

REF.: PROPOSTA DO ADMINISTRADOR À CONSULTA FORMAL DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA CONVOCADA EM 19 DE OUTUBRO DE 2023, A SER APURADA EM 21 DE NOVEMBRO DE 2023.

Prezados Senhores Cotistas,

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **FII HIRE PROPERTIES I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.899.178/0001-35 ("Fundo"), nos termos do Artigo 21 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor ("ICVM 472") e do Artigo 33 do Regulamento do Fundo, vem apresentar a Proposta do Administrador à Consulta Formal da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE"), a ser realizada de forma não presencial, para deliberar sobre as seguintes matérias constantes da ordem do dia ("Ordem do Dia") abaixo elencadas:

1. Aprovar as contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2023;
2. Aprovar a listagem do Fundo e admissão da negociação de suas Cotas no ambiente operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e consequentes mudanças no seu regulamento conforme as deliberações do item 3 a 14 abaixo;
3. Aprovar a alteração das definições de "Dia Útil", "Mercado de Bolsa" e "Público-Alvo", realizar a atualização normativa incluindo a definição da "Resolução CVM 30" e "Resolução CVM 160", passando referidas definições previstas no Parágrafo Único do Artigo 1º do Regulamento a vigorar com a seguinte redação:

"Dia Útil": qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3;

"Mercado de Bolsa": o ambiente de negociação pública de cotas no mercado secundário, administrado pela B3;

"Público Alvo": o Fundo é destinado a investidores em geral, incluindo, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, que tenham interesse em investimentos de longo prazo em ativos imobiliários, observado que até que o Fundo venha a ser objeto de admissão a listagem e, conforme o caso,

também admitido à negociação junto à B3, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas (a) investidores profissionais, conforme definidos na Resolução CVM 30, e (b) investidores qualificados, conforme definidos na Resolução CVM 30, única e exclusivamente nos termos do inciso II do art. 86 da Resolução CVM 160, mediante negociação no mercado secundário, ou seja, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta;

“Resolução CVM 30”: a Resolução nº 30, de 11 de maio de 2021, e suas alterações posteriores;

“Resolução CVM 160”: a Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022, e suas alterações posteriores;”

4. Aprovar a possibilidade de estabelecimento de taxa de distribuição quando da emissão de novas Cotas pelo Fundo, passando o Artigo 10º do Regulamento a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 10º O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de distribuição quando da emissão de novas Cotas pelo Fundo, podendo essa taxa ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização da nova oferta de Cotas do Fundo, incluindo o Coordenador Líder.”

5. Aprovar a inclusão de fator de risco em função de eventual Oferta com registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, passando o item “(xix)” do Parágrafo Único do Artigo 26 do Regulamento a vigorar com a seguinte redação:

“(xix) Risco em Função de Oferta com Registro Automático – Em caso de realização de ofertas distribuídas nos termos da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático perante a CVM, destinadas a investidores profissionais, as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador Líder não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.”

6. Aprovar a alteração do Parágrafo 1º do Artigo 28 do Regulamento de forma a dispor de forma segregada acerca das deliberações relacionadas à destituição ou substituição do Administrador, do Gestor, ou do Custodiante, de forma que o Parágrafo 1º passará a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 28 A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º: Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;*
- (ii) alteração do Regulamento, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo, incluindo no caso da alteração da remuneração do Consultor Imobiliário;*

- (iii) *destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu respectivo substituto;*
- (iv) *emissão de novas cotas, caso esta venha a ser superior ao Capital Máximo Autorizado;*
- (v) *fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;*
- (vi) *dissolução e liquidação do Fundo;*
- (vii) *a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;*
- (viii) *apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;*
- (ix) *eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Art. 25 da Instrução CVM 472, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;*
- (x) *alteração do prazo de duração do Fundo ou do Período de Investimento;*
- (xi) *aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos Arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472;*
- (xii) *alteração da Taxa de Administração;*
- (xiii) ***destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu respectivo substituto; e***
- (xiv) ***destituição ou substituição do Custodiante e escolha de seu respectivo substituto.”***

7. Em razão da deliberação prevista no item 6 acima, aprovar a alteração do Parágrafo 3º do Artigo 32 do Regulamento de forma a incluir que a destituição ou substituição do Gestor dependerá de aprovação dos Cotistas por Cotas que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas, passando o Parágrafo 3º do Artigo 32 do Regulamento a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 32 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

(...)

Parágrafo 3º: *As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi), (xii), (xiii) e (xiv) do Parágrafo 1º do Artigo 28 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:*

I - 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II - metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.”

8. Aprovar a distinção de prazos para resposta, em processo de consulta formal, para as assembleias gerais ordinárias e as assembleias gerais extraordinárias, passando o *caput* do Artigo 33 do Regulamento a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 33 *As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (e-mail) com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias no caso das assembleias gerais ordinárias e 15 (quinze) dias no caso das assembleias gerais extraordinárias.”*

9. Alterar o Artigo 35 do Regulamento de forma a dispor sobre o regime da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, bem como o preço por cota, passando o Artigo 35 do Regulamento a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 35 *O patrimônio inicial estimado do Fundo será de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), dividido em 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas de classe única, com valor unitário inicial das Cotas, na Data da 1ª Integralização de Cotas, de R\$ 100,00 (cem reais), que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Regulamento. Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos. O plano de distribuição da 1ª emissão de cotas do Fundo seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, devendo ainda serem observados os termos da oferta conforme suplemento da oferta previsto no Anexo 1 do presente Regulamento.”*

10. Aprovar a alteração dos termos e condições para exercício do direito de preferência pelos Cotistas nas futuras emissões de Cotas do Fundo, passando o Parágrafo 2º do Artigo 39 do Regulamento a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 39 *Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante (i) ato de aprovação do Administrador, desde que dentro do limite do Capital Máximo Autorizado, conforme orientações do Consultor Imobiliário; ou, uma vez atingido o Capital Máximo Autorizado, (ii) deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pelo voto favorável dos Cotistas que representem a maioria das Cotas Emitidas pelo Fundo, nos termos do Artigo 32, Parágrafo 2º deste Regulamento, inclusive em situações que possam requerer (a) a realização de novos investimentos do Fundo nos Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, de forma a manter seu valor econômico, (b) a cobertura de eventuais contingências do Fundo, (c) a recomposição*

do caixa do Fundo em montante suficiente para pagamento das despesas do Fundo; ou (d) para aquisição de novos investimentos para o Fundo identificadas pelo Gestor.

(...)

Parágrafo 2º: *Com relação aos direitos dos Cotistas nas futuras emissões de Cotas do Fundo, fica estabelecido que: (i) aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis; (ii) a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência na subscrição de novas cotas será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas; (iii) as Cotas objeto das futuras emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes; e (iv) para exercício do direito de preferência ou para a cessão dos direitos de preferências adquiridos, devem ser observados os prazos e procedimentos operacionais adotados pela B3.”*

11. Aprovar a alteração dos procedimentos de integralização das Cotas, mediante a alteração do Parágrafo 2º do Artigo 44 e a inclusão do Parágrafo 7º no Artigo 44 do Regulamento, os quais passarão a vigorar com a seguinte redação, bem como excluir o Artigo 47 do Regulamento, em razão da listagem das cotas do Fundo, e, consequentemente, renumerar os demais artigos do regulamento do Fundo:

“Artigo 44 A integralização das Cotas deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital do Administrador: (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, à prazo ou à vista, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição e no Contrato de Compromisso de Investimento, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, e/ou (iii) Outros Ativos, conforme relação prevista no Artigo 21, inciso II, deste Regulamento, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

(...)

Parágrafo 2º: *A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser realizada por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador. As Chamadas de Capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento. Quando ocorridas as Chamadas de Capital pelo Administrador, este divulgará comunicado ao mercado, para dar publicidade ao procedimento de Chamada de Capital, nos prazos estipulados pela B3. O comunicado ao mercado deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (ii) valor total que deverá ser integralizado; e (iii) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas. As importâncias recebidas na integralização das Cotas serão depositadas na conta segregada do Fundo e aplicadas conforme definido neste Regulamento, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo Investidor. A*

integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional deverá ser efetuada por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

(...)

Parágrafo 7º: A integralização das Cotas do Fundo a ser realizada por meio de transferência eletrônica, nos termos do Parágrafo 2º acima, deverá ocorrer através do sistema de Distribuição de Ativos (DDA), operacionalizado pela B3. A integralização em bens e direitos deverá ser realizada fora do ambiente da B3. Após a integralização das Cotas e estando o Fundo devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário de bolsa administrado pela B3, observados o prazo e as condições previstas neste Regulamento.”

12. Aprovar a alteração dos termos e condições para distribuição de resultados pelo Fundo, passando os Parágrafos 2º e 3º do Artigo 61 (anteriormente Artigo 62) e a inclusão dos Parágrafos 4º e 5º do Artigo 62 (anteriormente Artigo 61) do Regulamento, a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 61 Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

(...)

Parágrafo 2º: Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 20º (vigésimo) dia do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago até o 20º (vigésimo) dia do encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas.

Parágrafo 3º: Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 1º acima os titulares de Cotas do Fundo no 20º (vigésimo) dia do mês do respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

Parágrafo 4º: A realização da amortização das Cotas do Fundo deverá ser comunicada à B3 via sistema Fundos.Net, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento, fixando data de corte dos Cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

Parágrafo 5º: Os pagamentos dos eventos de amortização, distribuição de resultados ou pagamentos de rendimentos, que sejam realizadas por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as Cotas custodiadas na B3 eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.”

13. Aprovar a alteração do item 2 do Suplemento da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, constante do Anexo I do Regulamento, em razão de erro material no tocante aos valores referentes à quantidade total de Cotas emitidas, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“2. Quantidade. Serão emitidas até **1.500.000 (um milhão e quinhentas mil)** Cotas de série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição, limitado ao montante máximo de subscrição de R\$ **150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)**. Fica facultada a subscrição parcial das Cotas integrantes da primeira emissão, bem como o cancelamento do saldo não colocado, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM nº 472, observada a quantidade mínima de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Cotas, ou seja, de R\$ **25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)**.

(...)

6. Valor Mínimo de Subscrição. O valor mínimo de subscrição de Cotas, **por investidor**, no Período de Distribuição é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).”

14. Em atenção ao Artigo 18 da ICVM 472, aprovar que o Gestor e o Administrador do Fundo, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável, promovam todas as adaptações necessárias ao Regulamento do Fundo, bem como todas as medidas necessárias para a aprovação da listagem do Fundo e admissão da negociação de suas Cotas no ambiente operacionalizado pela B3, bem como atualizar o Regulamento do Fundo de acordo com as deliberações acima descritas e as atualizações regulamentares.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

O Administrador propõe pela aprovação das matérias da Ordem do Dia.

Em que pese a possibilidade de outorga de procuração, o Administrador orienta aos Cotistas que participem da AGE e votem de forma imparcial e informada no melhor interesse do Fundo.

Ademais, vale ressaltar que o Administrador, o Gestor e o Consultor Imobiliário do Fundo mantêm o compromisso e a responsabilidade de realizar a gestão da carteira do Fundo observando todos os procedimentos de diligência e imparcialidade usualmente adotados nas operações do Fundo e em linha com o dever fiduciário e regulamentação vigente.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

São Paulo, 19 de outubro de 2023.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
administradora do
FII HIRE PROPERTIES I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO